

**RUSTIKALES WOCHENENDHAUS
AUF WILDEM WALD-
UND WIESENGRUNDSTÜCK**

FEILBINGERT / NORDPFALZ



Kaufpreis: 69 000,- €

LAGE

Feilbingert ist ein kleiner, idyllisch gelegener Ort in der Nordpfalz mit ca. 1 200 Einwohnern, umgeben von Feldern, Weinbergen und Wald.



Die Umgebung ist landschaftlich sehr reizvoll, für Wanderer und Radfahrer ein Paradies. Auch andere Sportarten wie Reiten, Tennis und Minigolf werden in der Nähe angeboten. Im etwa 8 km entfernten Kurort Bad Münster am Stein, bekannt für seine Salinen, finden sich ein Sole-Freischwimmbad und einer der schönsten Golfplätze in Rheinland-Pfalz. Der Lemberg und der Stausee von Niederhausen liegen in unmittelbarer Nähe.



Die nächstgrößere Stadt Bad Kreuznach, mit ca. 45 000 Einwohnern, ist als Einkaufsstadt sehr beliebt und hat neben den berühmten Brückenhäusern eine sehr schöne Altstadt, die einen Besuch lohnt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lüssertal, ein Wochenendgebiet außerhalb von Feilbingert. Im Ort gibt es eine Bäckerei und eine Metzgerei sowie eine kleine Poststelle. Die Zufahrt zum Haus erfolgt über eine zum großen Teil geteerte Straße.

ENTFERNUNGEN

Feilbingert	ca. 1,5 km
Bad Kreuznach	ca. 13 km
Mainz	ca. 55 km
Flughafen Frankfurt / Main	ca. 90 km
Flughafen Frankfurt / Hahn	ca. 50 km

OBJEKTbeschreibung

Das Anwesen liegt im Wochenendgebiet von Feilbingert, eingebettet in Wald, Felder und Weinberge. Wanderwege beginnen vor der Haustür.



Das Holzhaus wurde 1970 errichtet, im Jahr 2013 entkernt und in den letzten Jahren zu einem großen Teil renoviert.

Es verfügt auf ca. 62 qm Wohnfläche über einen großzügigen Wohnbereich mit individuell gestaltetem Kaminsitzzeck und offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Eckbadewanne und Ausgang zum uneinsehbaren Hof mit Sauna sowie ein Gäste-WC. Die Böden sind mit Holzparkett belegt, Bad und WC sind neu, die Küche ist vorbereitet.

Das leicht am Hang gelegene Grundstück ist insgesamt ca. 2 000 qm groß. Es ist etwas verwildert, kann jedoch je nach Geschmack mit ein bisschen Arbeit durch das Anlegen von Terrassen zu einem schönen Garten verwandelt werden.

Eine Garage mit aufgesetztem Gartenhaus bietet Platz für Ihr Fahrzeug und die Gartengeräte. In der Auffahrt zum Haus können weitere Fahrzeuge geparkt werden.

















DATEN

Haustyp:	Wochenendhaus
Baujahr:	1970
Bauweise:	Massivbauweise
Wohnfläche:	ca. 62 qm
Nutzfläche:	ca. 20 qm
Grundstück:	ca. 2 080 qm
Heizung:	Holz
verfügbar:	sofort
Kaufpreis:	69 000,- € zzgl. 5,95% Provision inkl. MwSt.